



Gemeinde Wilhelmsfeld

Bebauungsplan "Höhenweg-Erlbrunner-Höhe"

11. Änderung

14.01.2009

Maßstab = 1:500

STERNEMANN UND GLUP
FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 10 14889 SINSHEIM
TEL.: 0 72 61 / 94 34 0 FAX: 0 72 61 / 94 34 34
E-MAIL: INFO@STERNEMANN-GLUP.DE

27.01.2009



Rechtliche Grundlage für die Bebauungsplanänderung ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I. S. 3018); die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. 1991 I. S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466); der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58). Die Aufstellung erfolgt in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden- Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.08.2000 (GBl. S. 581, ber. S.698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.10.2008 (GBl. S. 343) mit Wirkung vom 22.10.2008.

A. Verfahren

Anwendung findet der § 13a BauGB - Bebauungsplan der Innenentwicklung -

- I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am 16.12.2008 die Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung beschlossen und diesen mit seinem Beschluss am 27.01.2009 ergänzt. Die öffentlichen Bekanntmachungen erfolgten am 19.12.2008, 09.01.2009 und am 06.02.2009.
- II. Die Bürgerbeteiligung erfolgte inform einer Informationsveranstaltung am 13.01.2009.
- III. Der Gemeinderat hat am 27.01.2009 den Bebauungsplan-Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
- IV. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung hat nach ortsüblicher Bekanntmachung gemäß § 3 (2) BauGB am 06.02.2009 in der Zeit vom 16.02.2009 bis 16.03.2009 öffentlich ausgelegen. Parallel hierzu erfolgte mit Schreiben vom 06.02.2009 die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.
- V. Die Bebauungsplanänderung, dessen Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB am 28.04.2009 als Satzung beschlossen worden.

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

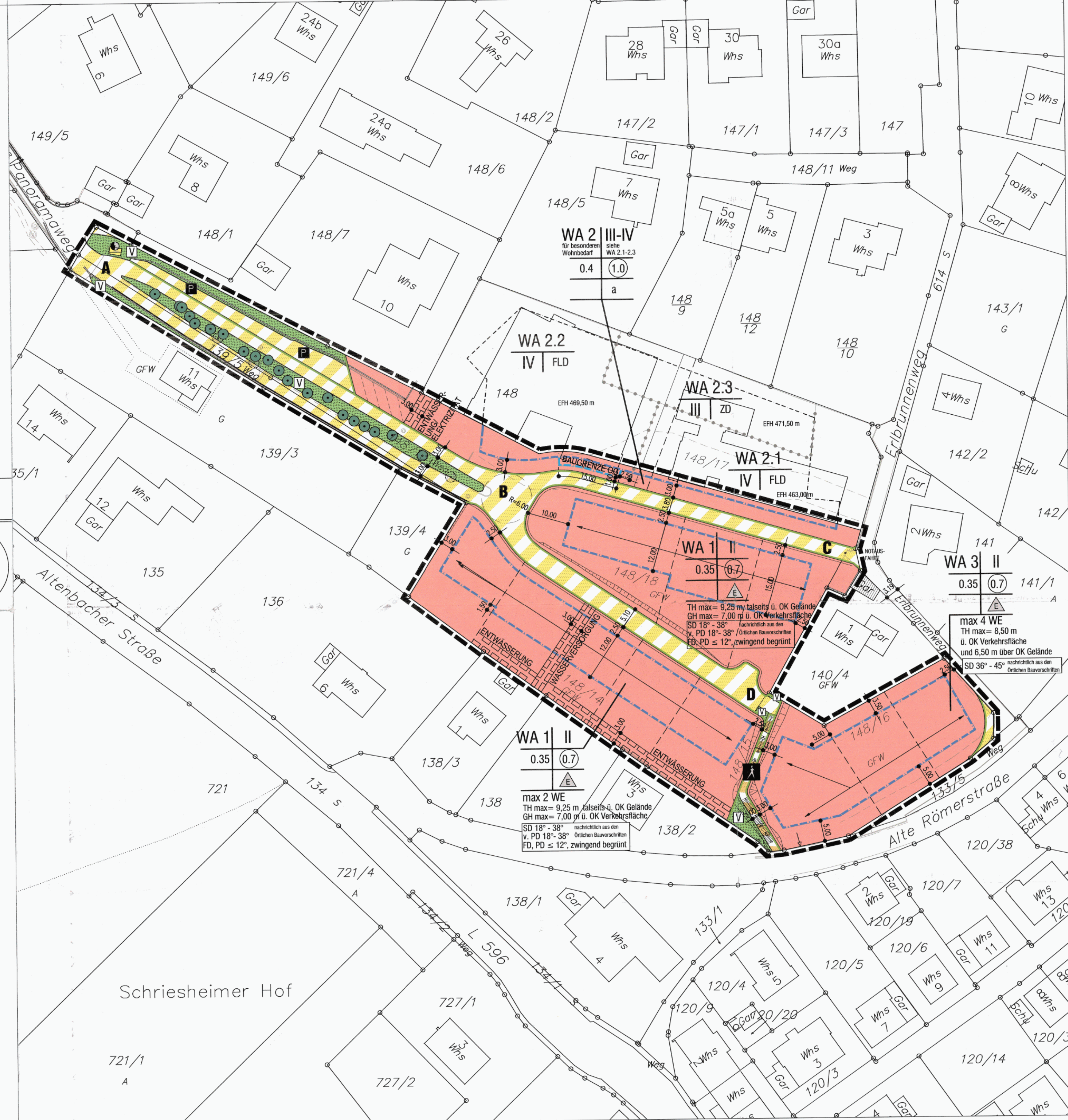
Er ist unter Beachtung der Verfahrensvorschriften zustandegekommen und wird hiermit ausgeteilt.

Wilhelmsfeld, 08.05.2009



H. Zellner, Bürgermeister

VI. Durch ortsübliche Bekanntmachung am 15.05.2009 ist die 11. Änderung des Bebauungsplanes am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.



Legende

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

- 1.1. Wohnbauflächen (§ 1 (1) 1. BauNVO)
 - 1.1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

- 2.1. 0.35 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- 2.2. (0.7) Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- 2.3. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 2.4. Höhe baulicher Anlagen inm über einem Bezugspunkt (§ 16 (2) 4. BauNVO, §18 BauNVO)
 - 2.4.1 TH max= maximal zulässige Traufhöhe
 - 2.4.2 GH max= maximal zulässige Gebäudehöhe
- 2.5. ← für die Bestimmung der Traufhöhe maßgebende Verkehrsfläche

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2. BauGB)

- 3.1. a abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
- 3.2. **E** Nur Einzelhäuser zulässig
- 3.3. — Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

4. Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) 2. BauGB)

- 4.1. ← Hauptfirstrichtung

5. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)

- 5.1. **Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Höhengleicher Straßenausbau)**
 - 5.1.1. **P** Öffentliche Parkfläche
- 5.2. **Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung**
 - 5.2.1. **A** Fußweg
- 5.3. **V** Verkehrsgrün
- 5.4. — Straßenbegrenzungslinie
- 5.5. z.B. R=6 gewählter Radius im Einmündungsbereich

6. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12. BauGB)

- 6.1. **U** Umspannstation

7. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) 21. BauGB)

- 7.1. **Leitungsrecht** zugunsten der Wasserversorgung/ Entwässerung/ Elektrizität (siehe Planeinschrieb)

8. Pflanzbindung und Pflanzgebot (§ 9 (1) 25a und b BauGB)

- 8.1. **E** Erhaltung von Einzelbäumen

9. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 (1) 26. BauGB)

- 9.1. **Aufschüttung, Abgrabung**
Bankett

10. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung (§ 9 (7) BauGB)

11. Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)

Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	
Maximal zulässige Traufhöhe	
Maximal zulässige Gebäudehöhe	
Dachform/Dachneigung-nachrichtlich den Örtlichen Bauvorschriften entnehmen	
FD:	Flachdach
PD:	Pultdach
v.PD:	versetztes Pultdach
SD:	Satteldach